

Patrick Heftman Avocat - 5 bis rue Rosa Bonheur, 77000 Melun - 01 64 39 26 14 -  
pheftman@heftmanavocat.com

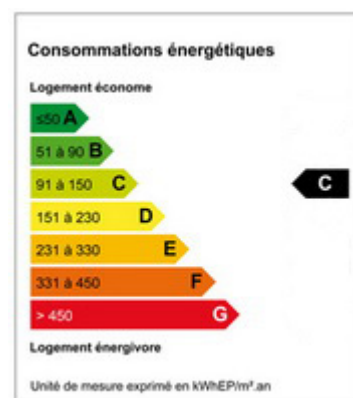
## Vendu par nos soins

Vue exceptionnelle, plein Sud, face à la Seine.

Dans une résidence de standing, construite en 2007, un bel appartement de 3 pièces de 79 m<sup>2</sup>, donnant une vue imprenable sur la Seine.

A 10 minutes de la gare et 5 minutes du centre ville de Melun, cet appartement dispose d'un agréable balcon accessible du salon et de la cuisine qui est entièrement équipée.

Il se compose également d'une entrée avec rangements, 2 chambres avec placard donnant sur la cour intérieure de la résidence, une salle de bains, et un wc. Au sous sol, accessible par ascenseur, une place de stationnement.



---

## SOUS PROMESSE

Proche Bords de Seine - Rive Droite

Appartement de 25,65m<sup>2</sup> au 2ème et dernier étage, commerces au pied de l'immeuble et gare RER à 15' à pied.

Double vitrage, volets électriques, porte blindée.

Séjour avec coin cuisine, chambre, salle de bains avec wc.

Copropriété de 14 lots, charges annuelles 768 euros.

Cage d'escalier refaite.

---

## Vendue par nos soins

### BAISSE DE PRIX

Appartement de 77 m<sup>2</sup> près du centre ville, dans une résidence de 3 étages, très soignée.

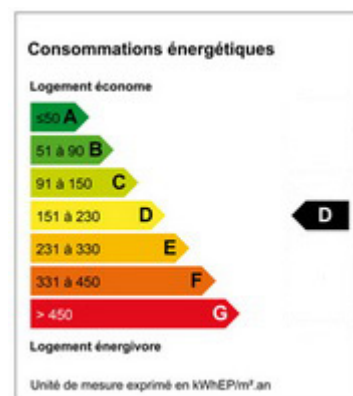
Cet appartement très lumineux bénéficie d'un balcon allant du séjour jusqu'à la chambre, une place de parking couverte et une cave.

Situé au 2ème étage avec ascenseur, il se compose d'une cuisine équipée avec arrière cuisine, un double séjour avec cheminée, une chambre avec accès balcon, une salle de bain, wc séparé et une 2ème chambre.

charges de copropriété : 230 € par mois comprenant chauffage et eau.

Proche Clinique des Fontaines, lycée St Aspais

Ravalement voté.



---

## Vendue par nos soins

Sur un magnifique terrain plongeant sur la Seine, dans un village bordé par la forêt, une maison début XIXème élevée sur cave, bénéficie d'un environnement exceptionnel.

Elle est composée, d'une entrée, un séjour avec cheminée et véranda, une cuisine, 3 chambres dont 2 avec balcon avec vue dégagée sur la forêt et la Seine, une salle de bains, et wc. Les combles représentant une surface de 40 m<sup>2</sup>, sont aménageables.

Prévoir travaux.

---

## Vendue par nos soins

Quartier Mairie, 185 m<sup>2</sup> habitables, RER à proximité

Maison construite en 2006, sur un terrain de 364 m<sup>2</sup>, proche de toutes commodités.

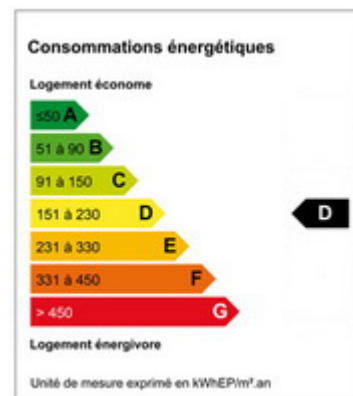
Elle dispose d'un séjour de 38 m<sup>2</sup>, d'une grande cuisine avec cheminée, une chambre parquetée au rez de chaussée, une salle de bain et une salle d'eau.

A l'étage, la salle de jeux , 3 chambres dont 2 de 16m<sup>2</sup> environ, un bureau, une buanderie, et une pièce (à terminer) avec wc destinée à une salle d'eau.

WC à chaque niveau - Garage avec porte motorisée.

Chaudière gaz

Prévoir travaux de finition, dont peinture et sol



---

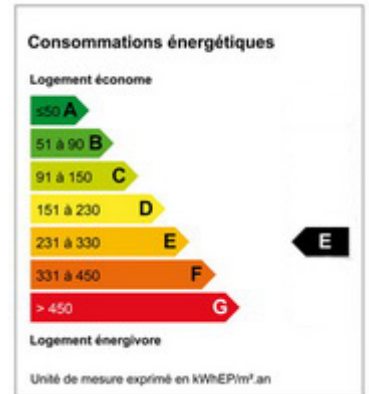
## Vendue par nos soins

Maison lumineuse de 110 m<sup>2</sup>, à la décoration soignée, en parfait état, avec double vitrage et combles isolés et aménagés, composée d'une entrée, wc, cuisine équipée ouverte sur séjour et donnant sur la terrasse et le jardin, à l'étage 4 chambres, des rangements, une salle de bain, wc, buanderie.

Garage - Insert très performant.

Environnement calme et commodités accessibles à pied, la Gare RER se trouve à 700m.

Parcelle de 182 m<sup>2</sup>.



## Vendu par nos soins

Paris 13ème, tout près de la Salpêtrière, Ecole de Kinésithérapie, Ecole Paris Tech ..., métro Nationale (ligne 5) ou Campo Formio (ligne 6)

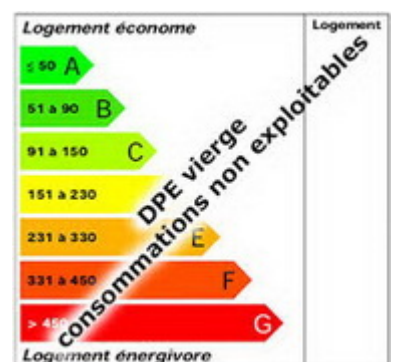
Studette exposée SUD OUEST, avec douche et wc, cuisine équipée, placards, double vitrage. Très bon état.

Située au 1er étage d'un petit immeuble, dont les parties communes ont été refaites, cette studette bénéficie également d'une cave en sous sol.

Copropriété de 42 lots.

Charges annuelles : 400 euros

Impôts fonciers : 44 euros



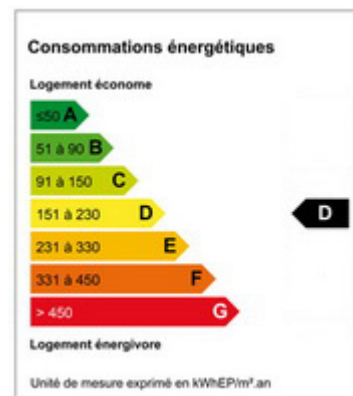
## Vendue par nos soins

Dans un environnement exceptionnel entre Seine et forêt, à 8 km de Fontainebleau, sur 2350 m<sup>2</sup> de terrain, cette maison de 275 m<sup>2</sup> environ, avec un sous sol total, offre des espaces de vie chaleureux.

Avec 5 chambres, 3 salles de bain, une séjour de plus de 50 m<sup>2</sup>, une salle à manger donnant sur la terrasse, une immense salle de jeux, cette demeure pourra accueillir, sans travaux, ses nouveaux propriétaires.

Garage 3 voitures, cave à vin, abri bois, atelier, chaufferie, buanderie.  
Double vitrage, chaudière gaz neuve.

Balades en bord de seine à 3'



---

## Vendu par nos soins

TERRAIN A BATIR

---